

## Charakteristisches Zinshaus im Ortszentrum



Außenansicht

Objektnummer: 1603\_8177

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3650 Pöggstall
<b>Wohnfläche:</b>	1.051,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	819,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

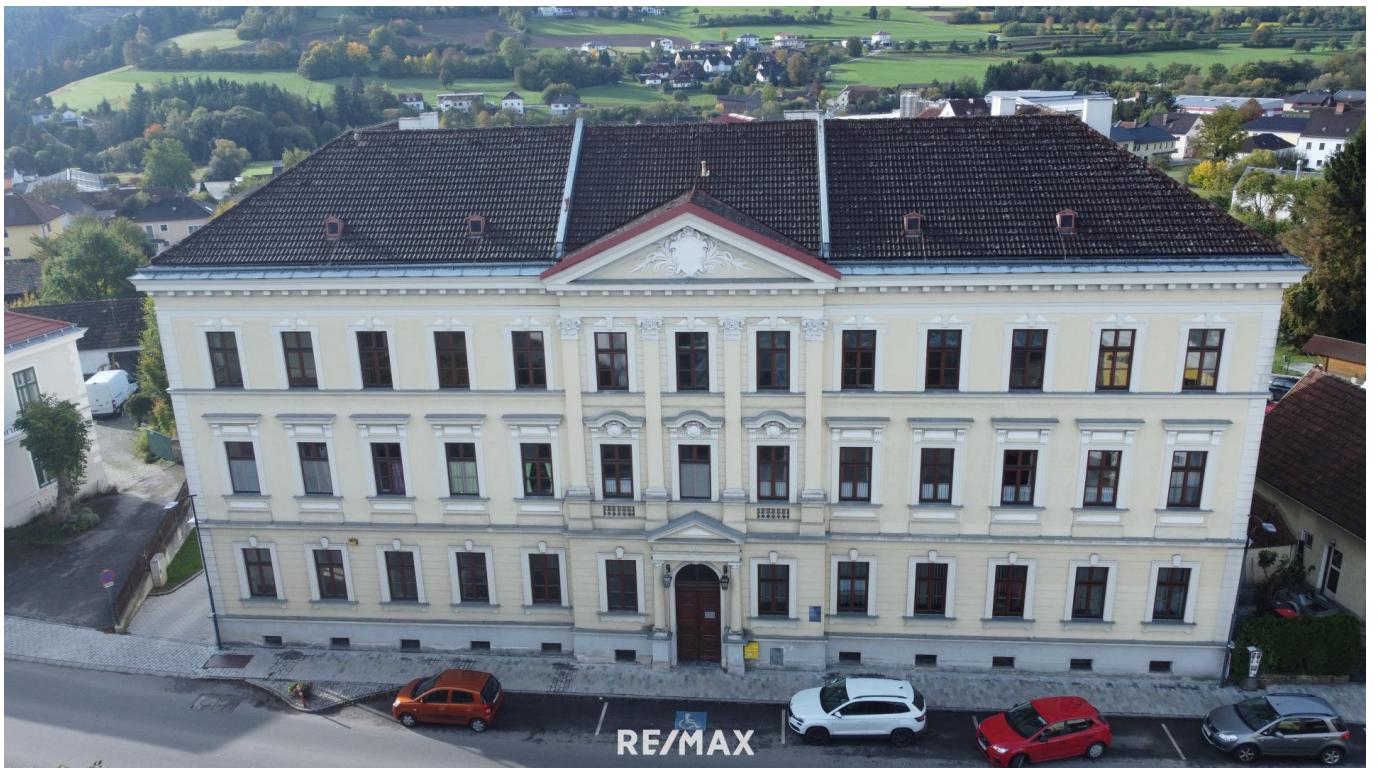


**Nicole Jerabek**

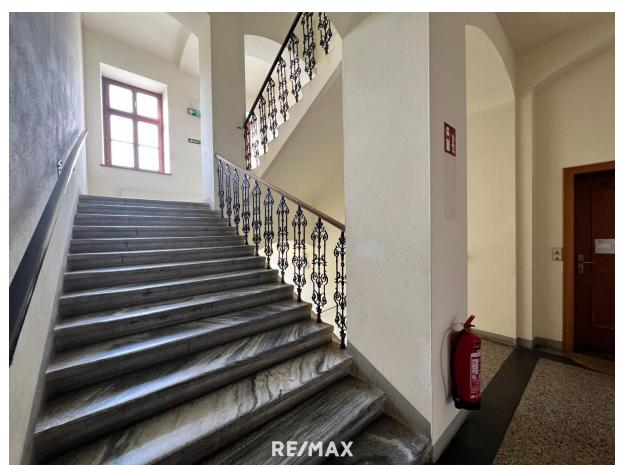
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680  
H +43 664/188 44 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

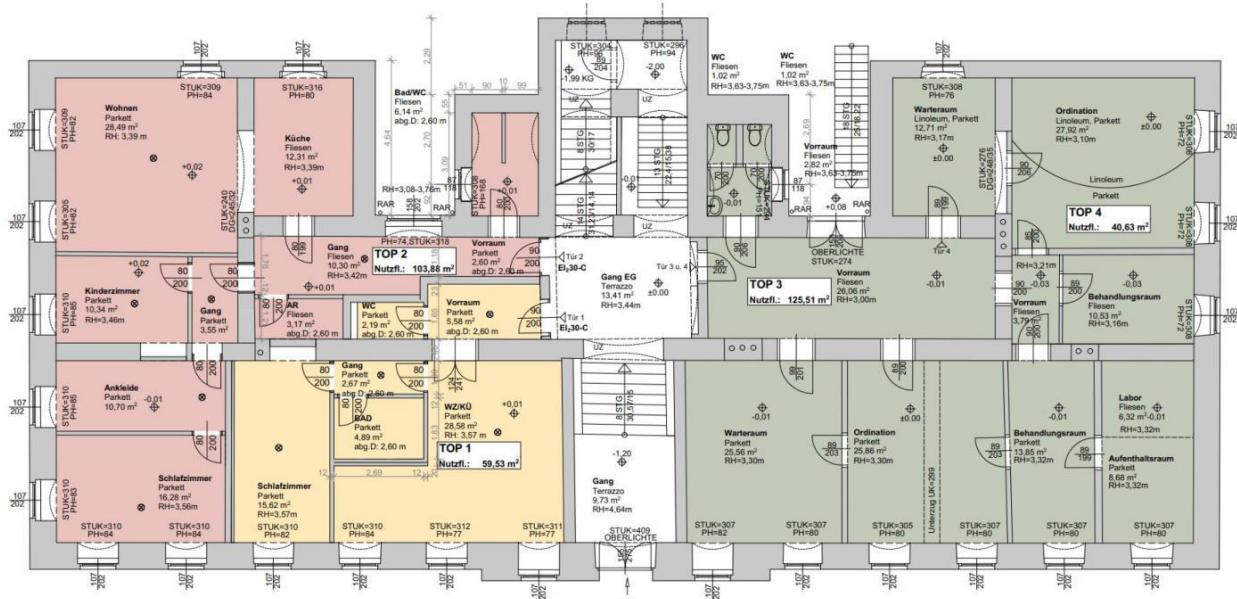




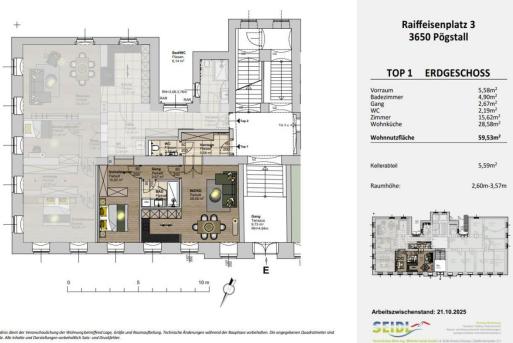








RE/MAX



RE/MAX



Raiffeisenplatz 3  
3650 Pöggstall

**TOP 1 ERDGESCHOSS**

Badezimmer	4,25m <sup>2</sup>
WC	2,14m <sup>2</sup>
Zimmer	11,84m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,39m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **47,62m<sup>2</sup>**

Kellerabteil **5,59m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: **2,60m-3,57m**

Arbeitszwischenstand: 05.09.2025

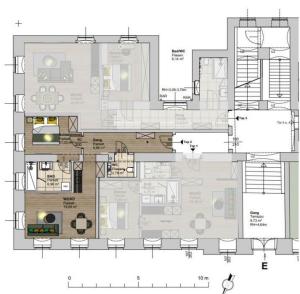


Technisches Büro Ing. Michael Seidl GesmbH

Wasser- und Abwasserbau | Gebäudenutzung

Tel. +43 2732 484 | office@tb-seidl.at | www.tb-seidl.at

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Pepa Heitz



Raiffeisenplatz 3  
3650 Pöggstall

<b>TOP 2 ERDGESCHOSS</b>
WC
Dusche
Wohnküche
Durchgang
Schlafzimmer
11,86m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>
<b>50,82m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil
17,67m <sup>2</sup>
Raumhöhe:
2,60m-2,75m

Arbeitszwischenstand: 05.09.2025



Technisches Büro Ing. Michael Seidl GesmbH

Wasser- und Abwasserbau | Gebäudenutzung

Tel. +43 2732 484 | office@tb-seidl.at | www.tb-seidl.at

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Pepa Heitz



Raiffeisenplatz 3  
3650 Pöggstall

<b>TOP 3 ERDGESCHOSS</b>
WC/WC
Dusche
Wohnküche
Durchgang
Schlafzimmer
11,86m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>
<b>51,62m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil
17,67m <sup>2</sup>
Raumhöhe:
2,60m-2,75m

Arbeitszwischenstand: 05.09.2025



Technisches Büro Ing. Michael Seidl GesmbH

Wasser- und Abwasserbau | Gebäudenutzung

Tel. +43 2732 484 | office@tb-seidl.at | www.tb-seidl.at

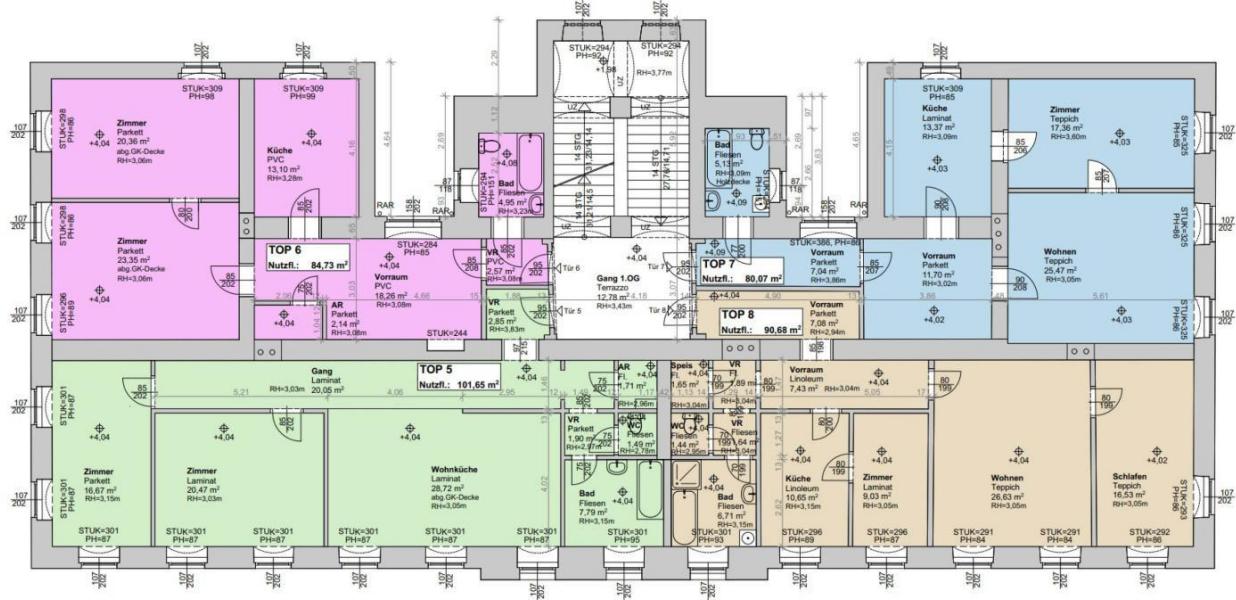
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Pepa Heitz

Der Grundriss dient der Veranschaulichung der Wohnung betrifft Lage, Größe und Raumausbildung. Technische Änderungen während der Bauphase vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind Circumschrift. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

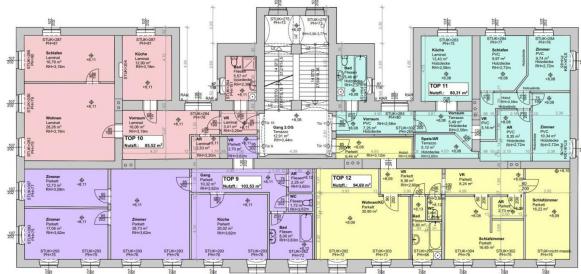
T:TB/SEIDI/Allgemein/Projekt/GEWERBLICHER HOCHBAU/Pöggstall/45161P\_VHa-BH\_Pöggstall-Bebauung\_Nachbaugrundstück 13-Einfamilienhäuser/Eineinheit\_EG Top 1 u. 2\_INNENARCHITEKTUR.pml

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX



Raiffeisenzplatz 3  
3650 Pöggstall

**TOP 10 2.OBERGESCHOSS**

Vorraum 6,44m<sup>2</sup>  
Gang 4,52m<sup>2</sup>  
Badezimmer/WC 7,22m<sup>2</sup>  
Abstellraum 2,23m<sup>2</sup>  
Schlafraum 15,07m<sup>2</sup>  
Abstellraum 2,77m<sup>2</sup>  
Schlafraum 13,22m<sup>2</sup>

Wohnküche 49,13m<sup>2</sup>

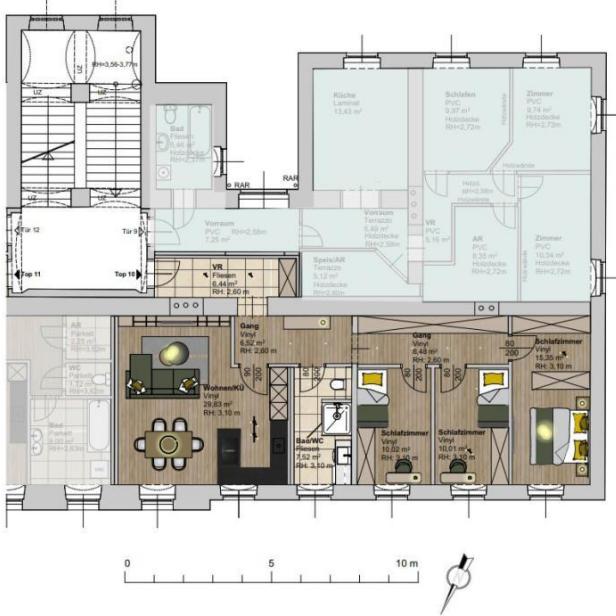
Kellerabteil 11,35m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 2,60m - 3,10m

Arbeitszeichnungsstand: 31.07.2015

RE/MAX

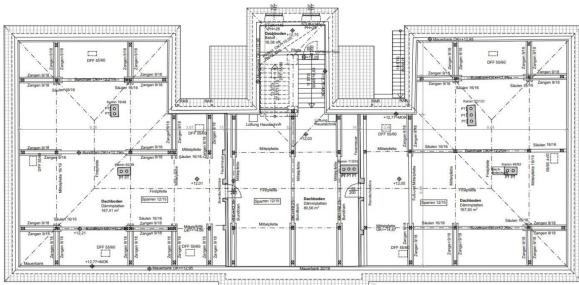
RE/MAX



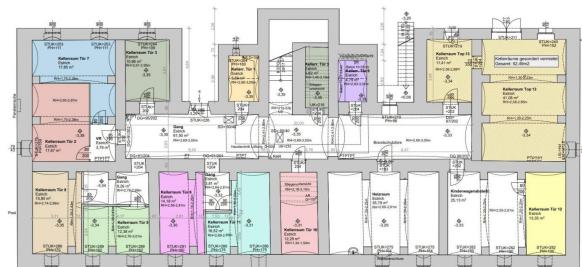
Der Grundriss dient der Veranschaulichung der Wohnung betreffend Lage, Größe und Raumauflistung. Technische Änderungen während der Bauphase vorbehalten. Die angegebenen Quadratmeter sind Circomäße. Alle Inholte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

T:116 SEIDL+Gemein Projektgruppe GEWERBLICHER HOCHBAU/Pögestall/H018P\_Wha-BH (Pögestall)-Bebauung Nachgrundstück/1.2-Erweiterung EG Top 1 u. 2\_INNENAARCHITEKTUR.pdf

RE/MAX



RE/MAX

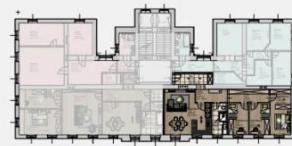


RE/MAX

## Raiffeisenplatz 3 3650 Pögestall

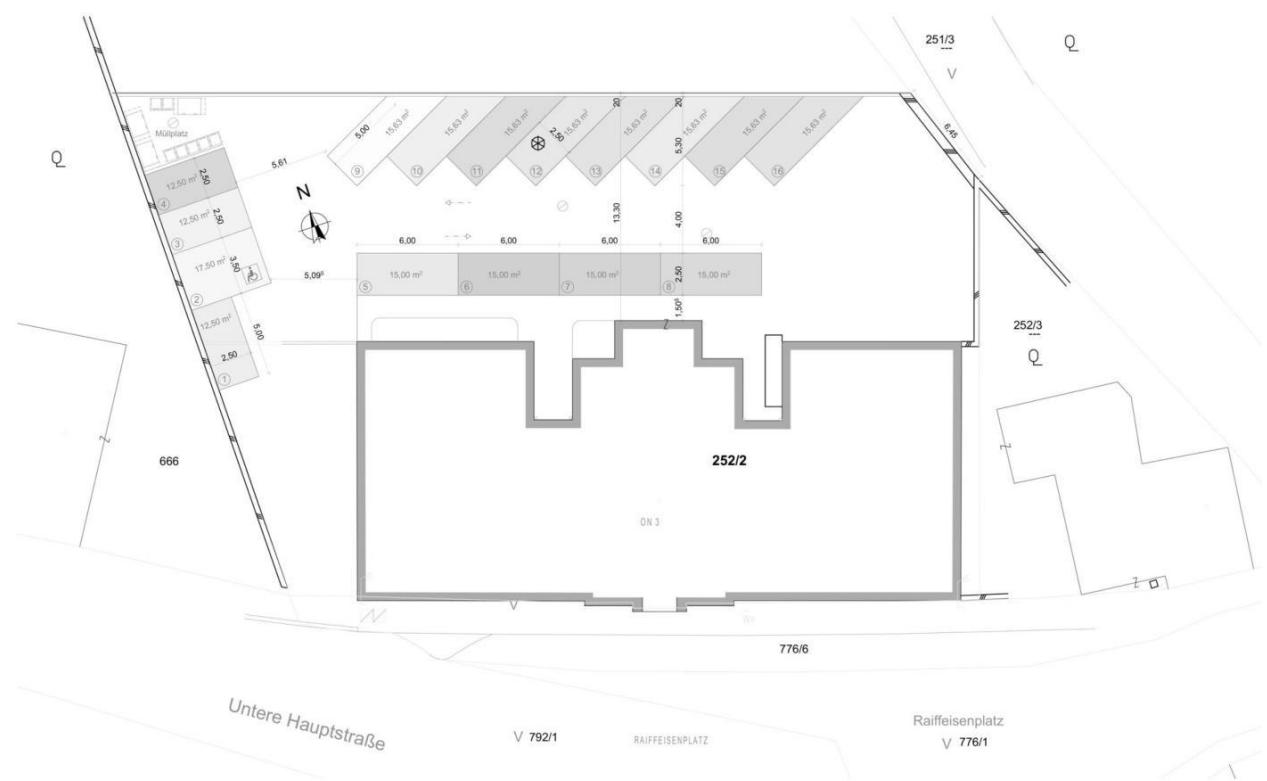
### TOP 10 2.OBERGESCHOSS

Vorraum	6,44m <sup>2</sup>
Gang	6,52m <sup>2</sup>
Badezimmer/WC	7,52m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,83m <sup>2</sup>
Gang	8,24m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,35m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,01m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	10,02m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>93,93m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	13,35m <sup>2</sup>
Raumhöhe:	2,60m-3,10m



Arbeitszwischenstand: 21.10.2025

**SEIDL** Planung | Bauausführung | Hochbau | Sanierung | Herstellerfachbetrieb | Werkzeugbau | Wasser- und Abwasseranlagen | umweltgerechte Sonnenenergieanlagen  
Technisches Büro Ing. Dipl.-Ing. Michael Seidl GmbH | A-3650 Krems/Oberösterreich | Stadtplatz 2/1  
Tel. +43 7272 646 | office@gh-seidl.at | www.gh-seidl.at  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Herz



LAGEPLAN, 1:200

RE/MAX

## Objektbeschreibung

- \* Geschäfte des täglichen Bedarfs direkt im Ort vorhanden
- \* regelmäßige Busverbindungen
- \* 12 Wohneinheiten
- \* Grundstücksfläche ca. 1.046 m<sup>2</sup>
- \* Nutzfläche KG und Dachboden ca. 819 m<sup>2</sup>
- \* Wohnfläche im EG, 1. OG und 2. OG (inkl. Ordination) ca. 1.051 m<sup>2</sup>
- \* Widmung Bauland–Kerngebiet
- \* Beheizung mittels Fernwärme
- \* eigener Parkplatz (gesamt 16 Parkplätze) und Kellerabteil bei jeder Wohnung
- \* Treppenlift vorhanden, gewährt barrierefreien Zugang vom Haupteingang bis ins EG
- \* 9 der 12 Tops vermietet
- \* Top 10 (104 m<sup>2</sup>) zur Vermietung angeboten
- \* im Jahr 1989 generalsaniert

Angeboten um € 790.000,-

Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis.

HWB: 161

fGEE: 1,23

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:

Hei 16

zw 1.0

är kW

me h/(

be m<sup>2</sup>

dara)

f:

Kla E

sse

Hei

zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.2  
kto 3  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:  
Kla C  
sse  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?  
Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.  
Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.